

Regierungsvorlage

10. Februar 2026

zu Zl. 01-VD-LG-79014/2025-104

Erläuterungen
zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Kärntner Aufenthaltsabgabengesetz und das
Kärntner Zweitwohnungsabgabengesetz 2027 erlassen sowie das Kärntner
Motorbootabgabengesetz 1992 geändert werden

Allgemeiner Teil

Der vorliegende Gesetzesentwurf beinhaltet eine Neuregelung der Aufenthaltsabgabe und der Zweitwohnungsabgabe und eine Berücksichtigung bei doppelter Belastung aus beiden Abgaben sowie eine Erhöhung der Motorbootabgabe und eine Präzisierung bzw. Erweiterung der Zweckwidmung der Abgabenerträge.

Zu Artikel I (Kärntner Aufenthaltsabgabengesetz):

Ziel des vorliegenden Gesetzesentwurfs ist eine Systemumstellung im Bereich der Aufenthaltsabgaben. Die bisherige Aufteilung in Ortstaxe (freie Beschlussrechtsabgabe der Gemeinden) und Nächtigungstaxe (Landesabgabe vom selben Besteuerungsgegenstand) soll aufgegeben werden und das Kärntner Orts- und Nächtigungstaxengesetz in ein neues Aufenthaltsabgabengesetz mit einer Aufenthaltsabgabe als Landesabgabe (inklusive eines Infrastruktur- und Mobilitätsbeitrags) ersetzt werden. Dadurch soll auch das Problem der Dreifachbelastung von Zweitwohnsitzen (pauschalierte Ortstaxe, pauschalierte Nächtigungstaxe, Zweitwohnsitzabgabe) einer Lösung zugeführt werden.

Die Aufenthaltsabgabe ist eine Fremdenverkehrsabgabe im Sinne des § 16 Abs. 1 Z 6 Finanzausgleichsgesetz 2024, worunter historisch einerseits die Tourismusabgabe (die den Nutzen aus dem Tourismus besteuert) und andererseits die Orts-, Nächtigungs- und Kurtaxen (die den Aufenthalt im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr besteuern) zu verstehen sind (Näheres in Novak, Tourismusabgaben und Finanzierung der Tourismusverwaltung; in: Saria (Hrsg.), Jahrbuch 20 Tourismusrecht, S 185 ff).

Nachdem die Tourismusabgaben im § 16 Abs. 2 FAG 2024 nicht als ausschließliche Gemeindeabgaben ausgewiesen sind, steht es dem Landesgesetzgeber frei, ob er die Aufenthaltsabgabe als Gemeindeabgabe oder als Landesabgabe ausgestaltet.

Die Einhebung der Abgabe soll bei den Gemeinden bleiben, weil diese „näher am Kunden“ sind.

Zu Artikel II (Kärntner Zweitwohnungsabgabengesetz 2027):

Das Kärntner Zweitwohnsitzabgabengesetz normiert bereits seit 1. Jänner 2006 eine Abgabe auf Zweitwohnsitze auf Grundlage des nunmehrigen § 16 Abs. 1 Z 4 FAG 2024. Die Erläuterungen zur Stammfassung LGBL Nr. 84/2005 führen grundsätzlich hierzu aus:

„Finanzverfassungsrechtlich handelt es sich bei der Zweitwohnsitzabgabe um eine ausschließliche Gemeindeabgabe, deren Erhebung durch die Gemeinden eine ausdrückliche landesgesetzliche Regelung voraussetzt. Die Landesgesetzgebung kann aber im entsprechenden Gesetz Gemeinden gemäß Art. 8 Abs. 5 F-VG ermächtigen, diese Abgabe aufgrund eines Beschlusses der Gemeindevertretung zu erheben. Gestaltet der Landesgesetzgeber in diesem Sinne die Zweitwohnsitzabgabe als Abgabe aufgrund des freien Beschlussrechtes der Gemeindevertretung, muss er die wesentlichen Merkmale dieser Abgabe, insbesondere auch ihr zulässiges Höchstmaß bestimmen.“

Die Zweitwohnsitzabgabe kann neben den Benützungsgebühren und auch neben der pauschalierten Fremdenverkehrsabgabe von Ferienwohnsitzen erhoben werden (vgl. Ruppe, Zweitwohnungssteuer, in Funk, Grundverkehrsrecht (1996) 229 ff (246); VfSlg. 15.973/2000). Das Orts- und Nächtigungstaxengesetz 1970, LGBL Nr. 144/1990, hat mit der Novelle LGBL Nr. 3/1986 die Einhebung einer pauschalierten Ortstaxe für Ferienwohnungen eingeführt. Ferienwohnung ist gemäß § 3 Abs. 5 Orts- und Nächtigungstaxengesetz 1970 eine Wohnung oder eine sonstige Unterkunft in Gebäuden oder baulichen Anlagen, die nicht der Deckung eines Wohnbedarfes im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen, sondern überwiegend während der Freizeit, des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien, saisonal oder auch nur zeitweise als Wohnstätte (Zweitwohnsitz) dient. Auch wenn die Definition der Ferienwohnung scheinbar von der Definition des Zweitwohnsitzes im vorliegenden Entwurf abweicht, dürften doch alle

Ferienwohnungen auch unter die Zweitwohnsitzabgabe fallen, da nach der Definition im Orts- und Nächtigungstaxengesetz 1970 Ferienwohnungen einen Wohnsitz darstellen und auch entsprechend ausgestattet sind. Sie sind nur dann von der Abgabe befreit, wenn sie der gewerblichen Beherbergung von Gästen dienen.“ (ErläutRV Zl. -2V-LG-205/59-2005, 2f)

Auf Grundlage der Novelle BGBl. I Nr. 47/2024 wurde die österreichweit bereits seit längerem geführte Diskussion zur Zulässigkeit der Erhebung von Abgaben auf leerstehende oder mindergenutzte Gebäude und Wohnungen dahingehend geklärt, als im Rahmen der Kompetenztatbestände die Erhebung öffentlicher Abgaben zum Zweck der Vermeidung der Nicht- oder Mindernutzung ausdrücklich vom Tatbestand des Volkswohnungswesens nach Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG ausgenommen wurde. Mit BGBl. I Nr. 48/2024 wurde in § 16 Abs. 1 Z 4a FAG 2024 die „Abgabe auf Wohnungsleerstände“ ergänzt.

Wie auch in anderen Bundesländern soll diese Abgabe als ausschließliche Gemeindeabgabe im eigenen Wirkungsbereich ausgestaltet werden und mit der bisherigen Zweitwohnsitzabgabe verschmelzen. Die bisherigen Vorgaben werden daher auch auf Wohnungen ausgedehnt, die über den überwiegenden Zeitraum des Jahres nicht als Hauptwohnsitz dienen, soweit keine ausdrücklich normierten Ausnahmen vorliegen.

In den Erläuterungen zur Stammfassung des Kärntner Zweitwohnungsabgabengesetzes wurde zum Belastungsgrund ausgeführt:

„Besondere Bedeutung kommt der Abgrenzung des Belastungsgrundes insbesondere aufgrund der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zu, der in seinem Erkenntnis VfSlg. 15.973/2000 ausgesprochen hat, dass eine klare Abtrennung zur Fremdenverkehrsabgabe vorzunehmen ist. Fremdenverkehrsabgabe und Zweitwohnsitzabgabe wollen vom Belastungskonzept und vom Besteuerungsziel Unterschiedliches erfassen. Die Fremdenverkehrsabgabe besteuert den Nutzen aus dem Fremdenverkehr oder aus Fremdenverkehrseinrichtungen; die Zweitwohnsitzabgabe besteuert unabhängig vom Tourismus die Leistungsfähigkeit, die in einem bestimmten Aufwand zum Ausdruck kommt.

Die Erläuterungen zur Regierungsvorlage zum FAG 1993 weisen im gegebenen Zusammenhang auf die Kosten, die den Gemeinden durch Zweitwohnsitze entstehen und die weder durch Benützungsgebühren noch durch Ertragsanteile an gemeinschaftlichen Abgaben abgegolten werden. Aus diesem Grund kann die Abgabe auch als ausschließliche Gemeindeabgabe vorgesehen werden. Nach Ruppe, 243, kann daraus eine Beschränkung der Abgabenermächtigung auf eine Abgeltung für die durch einen Zweitwohnsitz verursachten Kosten jedenfalls nicht abgeleitet werden; Zweitwohnsitzabgaben sind durchaus als Steuern zu begreifen. Bei dieser Deutung ist der Belastungsgrund von Zweitwohnsitzabgaben im Bereich des Steuerpflichtigen zu suchen, die Zweitwohnsitzabgabe somit als Aufwandsteuer einzuordnen, das heißt als Steuer auf Aufwendungen für Privatkonsum, auch wenn damit kein Verbrauch von Gütern einhergeht. Zweitwohnsitzabgaben bezwecken eine leistungsfähigkeitsorientierte Belastung von Zweitwohnungsbesitz, basierend auf der plausiblen Annahme, dass die Verfügungsmöglichkeit über Zweitwohnsitze im typischen Fall ein besonderes Maß an wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit indiziert und daher in sachgerechter Weise zum Gegenstand von steuerlichen Belastungen gemacht werden darf.“ (ErläutRV Zl. -2V-LG-205/59-2005, 4f) Diese Ausführungen gelten im Wesentlichen auch für Wohnungen, die weder als Haupt- noch als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Ziel der Abgabe ist – wie auch in anderen Bundesländern – neben dem fiskalischen Zweck und den Mehreinnahmen für die ohnehin finanziell stark geforderten Gemeinden ein Anreizsystem zur Aktivierung von bereits vorhandenem Wohnraum und der Verringerung des Druckes betreffend die Verfügbarkeit von leistbarem Wohnraum, ohne neue Wohnraumprojekte und damit die Bodenversiegelung zu forcieren.

Die Ausgestaltung der Zweitwohnungsabgabe orientiert sich an den Regelungen anderer Länder (insb. Vorarlberg), die bereits in den letzten Jahren vergleichbare Abgaben normiert haben. Den Gemeinden steht es frei, ob sie die Abgabe und in welchem Ausmaß sie diese einheben.

Durch die nunmehr verpflichtende Minderung der Abgabe bei gleichzeitiger Einhebung der pauschalierten Aufenthaltsabgabe soll das Problem der abgabenrechtlichen Doppelbelastung von Zweitwohnsitzen einer Lösung zugeführt werden.

Zu Artikel III (Änderung des Kärntner Motorbootabgabengesetzes 1992):

Ziel des Art. III ist einerseits die Erhöhung der Motorbootabgabe und andererseits eine Änderung der Zweckwidmung dieser Abgabe.

Kompetenzrechtliche Grundlage:

Die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zur Erlassung der Aufenthaltsabgabe (Art. I) ergibt sich aus § 16 Abs. 1 Z 6 des Finanzausgleichsgesetzes 2024 iVm § 8 F-VG 1948.

Die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zur Erlassung einer Zweitwohnungsabgabe (Art. II) ergibt sich aus § 8 Abs. 1 und 5 F-VG. Die finanzausgleichsrechtliche Grundlage für diese Abgabe findet sich in § 16 Abs. 1 Z 4 und 4a FAG 2024.

Die Zuständigkeit zur Regelung der Motorbootabgabe (Art. III) ergibt sich aus dem aus § 16 Finanzausgleichsgesetz 2024 bzw. § 8 Finanz-Verfassungsgesetz 1948 abgeleiteten „Abgabenerfindungsrecht“ der Länder.

Dieser Gesetzesbeschluss ist gemäß § 9 Abs. 1 F-VG 1948 dem Bundeskanzleramt bekanntzugeben, weil im Rahmen des § 9 Abs. 2 F-VG 1948 ein Einspruchsrecht der Bundesregierung besteht.

Besonderer Teil**Artikel I****Kärntner Aufenthaltsabgabengesetz****Zu Art. I § 1 – Allgemeines:**

Abs. 1 enthält eine programmatische Bestimmung über den Abgabengegenstand (Aufenthaltsabgabe sowie Infrastruktur- und Mobilitätsbeitrag).

Abs. 2 bestimmt, dass die Aufenthaltsabgabe sowie der Infrastruktur- und Mobilitätsbeitrag – im Gegensatz zum bisherigen System: Ortstaxe (Gemeindeabgabe) und Nächtigungstaxe (Landesabgabe) – eine gemeinschaftliche Landesabgabe sind (weil den Gemeinden gemäß § 5 K-TG ein kleiner Teil des Abgabenertrags zukommt).

Zu Art. I § 2 – Abgabengegenstand und -schuldner:

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem geltenden § 3. Für diese Zwecke wird der geltende Abs. 2 in zwei Absätze geteilt. Abs. 1 gilt für die nicht pauschalierte Aufenthaltsabgabe und den damit verbundenen Infrastruktur- und Mobilitätsbeitrag, Abs. 2 für die pauschalierte Aufenthaltsabgabe auf Ferienwohnungen (ohne Infrastruktur- und Mobilitätsbeitrag).

Abweichend von den bisher geltenden Bestimmungen stellt Abs. 1 nicht auf „Nächtigungen“, das ist der Aufenthalt über Nacht, ab, sondern auf den „Aufenthalt“ in einem Beherbergungsbetrieb. Dh. abgabepflichtig ist, wer in einem Beherbergungsbetrieb oder einer Ferienwohnung ein Zimmer zum Zwecke der Beherbergung bezieht. Beherbergung ist das Zurverfügungstellen einer bloß vorübergehenden Wohnmöglichkeit (vgl. VwGH 10.2.2022, Ro 2019/15/0179). Daher ist darauf hinzuweisen, dass es auf die mit der Beherbergung verbundenen Nebenleistungen nicht ankommt, weil dieser Begriff hier gar nicht verwendet wird (vgl. VwGH 20.4.2016, 2013/17/0589). Dies betrifft zB die Überlassung eines Grundstückes zum Zweck des Campierens oder einer Wohnung als Ferienwohnung.

Unter dem Begriff „Aufenthalt in einem Beherbergungsbetrieb“ ist nach dem Ergebnis der Wortinterpretation eine (vorübergehende) körperliche Anwesenheit, sohin ein (vorübergehendes) Verweilen zu verstehen (VwSlg. 5380 F/1979). In diesem Erkenntnis ging es um das Vermieten in einem Stundenhotel, jedoch ist darunter wohl auch die vorübergehende Nutzung zum Zwecke des Ausruhens (etwa im Zuge einer Fahrtunterbrechung) zu verstehen. Der reine Aufenthalt in einem Hotel, ohne ein Zimmer in Anspruch zu nehmen (zB Wellness oder Seminare), fällt nicht unter den Begriff des „Aufenthalts“ im Sinne dieses Gesetzes.

Der Begriff des „Aufenthalt Nehmens“ geht daher über den Begriff des „Nächtigens“ hinaus. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass im Fall einer Übernachtung der Abreisetag nicht als Aufenthaltstag gilt, sofern das Zimmer innerhalb der vom Beherbergungsbetrieb festgelegten Zeit geräumt wird.

Abs. 3 entspricht dem geltenden § 3 Abs. 2 K-ONTG.

Abs. 4 entspricht im Wesentlichen dem geltenden § 3 Abs. 5 K-ONTG:

Es werden jedoch die bisher der pauschalierten Ortstaxe auf Wohnwägen zugeordneten Mobilheime den Ferienwohnungen zugewiesen, um damit dem derzeitigen Trend zur Verhüttelung der Campingplätze zu reagieren, weil es sachgerecht erscheint, auch hier auf die Wohnungsgröße abzustellen.

Der Begriff der „Wohnung“ wird mit jenem des K-ZWAG harmonisiert, dh., es wird auf den Wohnungsbegriff des GWR-Gesetzes abgestellt und klargestellt, dass auch Einfamilienhäuser darunterfallen.

Abs. 5 entspricht ebenfalls im Wesentlichen dem geltenden § 3 Abs. 6 K-ONTG, wobei in Anlehnung an das Kärntner Zweitwohnungsabgabegesetz im Bereich der Ferienwohnungen bei der Forstwirtschaft und der Fischeiwirtschaft Anpassungen vorgenommen wurden.

Abs. 6 entspricht dem geltenden § 3 Abs. 7 K-ONTG mit der oben angeführten Maßgabe, dass Mobilheime nun unter den Ferienwohnungsbegriff fallen.

Zu Art. I § 3 – Ausnahmen:

Abs. 1 entspricht überwiegend dem § 3 Abs. 3 des geltenden Gesetzes, wobei in Anlehnung an andere Bundesländer folgende Änderungen vorgenommen wurden:

Z 1 (Reiseführer) wird dahingehend eingeschränkt, dass diese Befreiung nur gelten soll, wenn die Mehrzahl der Reisegruppenmitglieder von der Abgabepflicht gemäß einem der Tatbestände des Abs. 1 befreit ist (zB. Jugendliche oder Behinderte).

Z 2 erweitert die Ausnahme für Krankenanstalten auf Begleitpersonen und schränkt die Ausnahme für Krankenanstalten auf Rehabilitation ein, womit der reine Kurbetrieb abgabepflichtig wird.

Die Ausnahme für Jugendliche wird auf den Österreich weiten Durchschnitt von 16 Jahren gesenkt (Z 3).

In der Z 6 werden die Befreiungen für Einsätze und Übungen des Bundesheeres auch auf andere Einsatzorganisationen ausgeweitet.

In der Z 7 wird der Grad der Behinderung nach dem Durchschnitt der Bundesländer erhöht. Die meisten Bundesländer enthalten überhaupt keine Ausnahme mehr (Oberösterreich, Steiermark, Tirol, Vorarlberg, Niederösterreich).

Z 8 enthält eine Ausnahme für Frauenhäuser und Sozialeinrichtungen sowie Kurzzeitpflege.

Z 9 entspricht der geltenden Z 2.

Z 10 entspricht der geltenden Z 5 mit der nunmehrigen Konkretisierung auf einen überwiegenden Lagerbetrieb.

Abs. 2 enthält eine Ausnahme für enge Verwandte des Inhabers, die in einer Ferienwohnung oder bei einem Dauercamper nächtigen. Diese Ausnahme war im K-ONTG bei der Einführung der pauschalierten Ortstaxe durch LGBL Nr. 3/1986 enthalten, ist aber durch LGBL Nr. 48/1988 wieder entfallen, mit der Begründung, dass klargestellt werde, dass keine Nächtigungen stattfinden müssten. Im Hinblick darauf, dass die Anzahl der zugrundeliegenden Nächtigungen mit der Wohnungsgröße steigt, ist es sachlich gerechtfertigt, die Nächtigungen der engen Verwandtschaft zu befreien, zumal es nicht denklogisch ist, dass der Wohnungseigentümer selbst in einer größeren Wohnung öfter nächtigt. Die Anwesenheit des Wohnungseigentümers/Wohnwagenbesitzers ist für die Abgabebefreiung nicht erforderlich.

Überdies wird die Abgabe für Nächtigungen im Familienkreis in Ferienwohnungen und für Dauercamper in der Praxis kaum eingehoben.

Abs. 3 entspricht dem geltenden § 3 Abs. 4 und berücksichtigt den EU-weiten Behindertenausweis gemäß den Richtlinien (EU) 2024/2841 und 2024/2842 zur Einführung des europäischen Behindertenausweises und des europäischen Parkausweises für Menschen mit Behinderungen. Sollte der Ausweis keinen Behinderungsgrad ausweisen, sollte der Unterkunftgeber in den Aufzeichnungen auch glaubhaft machen, weshalb dem Anschein nach von einem höheren Grad der Behinderung auszugehen ist.

Zu Art. I § 4 - Abgabenhöhe

Die Abgabenhöhe soll kärntenweit 3,6 Euro je Aufenthalt bzw Nächtigung (vgl. dazu die Erl. zu § 2 Abs. 2) betragen, dazu kommt ein Infrastruktur- und Mobilitätsbeitrag in der Höhe von 0,9 Euro, insbesondere für die kostenfreie Benützung des öffentlichen Verkehrs aber auch für die erforderliche Infrastruktur, also insgesamt 4,50 €. Für Campingplätze soll die Abgabe insgesamt 4 € betragen, unter der Voraussetzung, dass die Übernachtungsmöglichkeit selbst „mitgebracht“ wird. Damit soll nur das „traditionelle“ Camping bevorzugt werden, nicht aber das sog. „Glamping“.

Abs. 2 regelt die Höhe der pauschalierten Aufenthaltsabgabe nach dem bisherigen Modell und auf der Basis des neuen Abgabensatzes gemäß Abs. 1. Die Abstufung der Wohnungsgröße wird mit dem Kärntner Zweitwohnungsabgabegesetz (Art. II) harmonisiert, dh. eine Abstufung für Wohnungen bis 30 m² eingefügt. Dabei wurden 75/150/225/300 Nächtigungen zugrunde gelegt und gerundet (ohne Infrastruktur- und Mobilitätsbeitrag).

Abs. 3 entspricht § 4 Abs. 6 K-ONTG mit der Maßgabe, dass nunmehr 60 Nächtigungen zugrunde gelegt werden. Diese Anhebung der Abgabe entspricht dem österreichweiten Durchschnitt von 60 Nächtigungen (Tirol 2 x 60 Nächtigungen) für Wohnwägen (ohne Infrastruktur- und Mobilitätsbeitrag), auf der Basis

von 3,1 € und gerundet. Die Abgabe ist nur einmal jährlich zu entrichten, auch wenn mehrere „Daueraufenthalte“ innerhalb eines Kalenderjahres vorliegen.

Abs. 4 enthält eine „Indexklausel“, die sich von der geltenden dadurch unterscheidet, dass sich der Abgabensatz jährlich um die Inflation „automatisch“ erhöht. Die Landesregierung ist nunmehr nicht mehr verpflichtet, die Abgabe bei überschreiten eines bestimmten Schwellenwertes zu erhöhen, sondern sie ist verpflichtet, jährlich (möglichst) bis April kundzumachen, um welchen Prozentsatz sich die Abgabenhöhe aufgrund der Vorjahresinflation erhöht. Diese Erhöhung tritt aber erst ein Jahr später an 1. Jänner (pauschalierte Abgabe) bzw. 1. Mai in Kraft. Als Muster dient dabei § 5 Z 22 Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017. Aufgrund einer Kombination aus niedriger Inflation und Rundungsregel könnte der Fall eintreten, dass sich die Abgabe in manchen Jahren auch nicht erhöht. Eine jährliche Kundmachung der Landesregierung über die Abgabenhöhe hat trotzdem zu erfolgen. Auch diese Kundmachung ist eine Verordnung.

Es wird Vorsorge getroffen, dass auch der Infrastruktur- und Mobilitätsbeitrag erhöht werden kann, weil in der Regel eine jährliche Inflation zu erwarten ist, die unter der Rundung ist.

Abs. 5 und 6 entsprechen § 4 Abs. 4 letzter Satz bzw. § 4 Abs. 5 K-ONTG. Der Zeitpunkt der Anrechnung der nicht pauschalierten Abgabe wurde mit dem Abgabenzeitraum harmonisiert, weil die Abgabe erst im März zu entrichten ist.

Zu Art. I § 5 – Fälligkeit:

Diese Bestimmung des Abs. 1 entspricht dem § 5 Abs. 1 des geltenden K-ONTG. Die Fälligkeit der pauschalierten Abgaben wird mit dem Zweitwohnungsabgabengesetz harmonisiert.

Zu Art. I § 6 – Meldepflicht:

Abs. 1 entspricht dem geltenden § 6 Abs. 1 K-ONTG mit der Maßgabe, dass die Meldefrist auf 24 Stunden verkürzt wird. Die Meldung soll elektronisch erfolgen, wobei die Gemeinde die Schnittstelle für das Meldesystem zur Verfügung zu stellen hat, nicht jedoch die Soft- und Hardware. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Bundesebene daran gearbeitet wird, dass die meldungsrechtliche Verpflichtung elektronisch abgewickelt werden kann (Abs. 2).

Ergänzt wird die Bestimmung des Abs. 2 dahingehend, dass die Meldung als Abgabenerklärung gilt. Dies ist im Zusammenhang mit dem Abrechnungsmodus des § 7 zu sehen.

Abs. 3 regelt nach dem Vorbild des § 17 Wiener Tourismusförderungsgesetz die Übermittlung von Daten gemäß § 48c Abs. 5 BAO an die Gemeinde.

Die Bestimmung des § 48c Abs. 5 BAO ist vor dem Hintergrund des Digitale Plattformen-Meldepflicht-Gesetzes – DPMG (als Umsetzung der Richtlinie (EU) 2021/514 über die Zusammenarbeit der Behörden im Bereich der Besteuerung) sowie der Aufzeichnungspflichten der Plattformbetreiber gemäß § 18 Abs. 1 UStG 1994 und der Verpflichtung, diese den Abgabenbehörden auf Verlangen elektronisch zur Verfügung zu stellen (§ 18 Abs. 12 UStG 1994), zu sehen.

Gemäß § 48c Abs. 5 BAO können die Gemeinden und das Land die Übermittlung der sie betreffenden Daten auf Anfrage und für Zwecke der Abgabenerhebung verlangen. Die Oberbehörde soll in ihrer Funktion als Aufsichtsbehörde zu Kontrollzwecken die Vorlage der anonymisierten Daten von der Gemeinde verlangen können, falls die Gemeinde über solche überhaupt verfügt.

Zu Abs. 4: Um die Entwicklung im Bereich der Umsetzung der sogenannten Short-Term-Rental-Verordnung (EU) 2024/1028 (= Verordnung über die Erhebung und den Austausch von Daten im Zusammenhang mit Dienstleistungen der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften) abzuwarten, wird diese Verpflichtung „vorsichtig“ formuliert. Diese Verordnung sieht für Vermieter – ausgenommen Gastgewerbebetriebe und Campingplätze iSd Art. 3 Z 1 der VO) – im Wesentlichen vor, dass sie sich vor der Benützung von Buchungsplattformen national registrieren müssen – falls der Mitgliedstaat dies vorsieht.

Die entsprechenden Regelungen für die Registrierung selbst wären auf Bundesländerebene zu treffen, das Verhältnis zu den Plattformbetreibern durch Bundesgesetz. Es wird davon ausgegangen, dass ein gegenseitiger Datenaustausch zwischen Abgabenbehörde und Registrierungsstelle erforderlich ist, um den jeweiligen Vollzug zu erleichtern

Zu Art. I § 7 – Entrichtung:

Die Bestimmung über die Entrichtung der Aufenthaltsabgabe entspricht im Wesentlichen dem geltenden § 6 K-ONTG. Die Vorschreibung durch die Abgabenbehörde entspricht der bisherigen Praxis, bzw. § 6 Abs. 2a des geltenden Gesetzes.

Zu Abs. 2 ist deklarativ auf § 198a BAO zu verweisen, der die Abgabenbehörden ermächtigt, Landesabgaben bis zu einer Höhe von 300 € mit formloser Zahlungsaufforderung festzusetzen. Die Abgabenerklärung erfolgt mit der Meldung gemäß § 6 Abs. 2. Weil die allgemeinen Bestimmungen des Abgabenvorgangs seit 2010 reines Bundesrecht sind, besteht für den Landesgesetzgeber keine Möglichkeit von diesen Vorgaben abzuweichen.

Abs. 4 betreffend die pauschalierten Aufenthaltsabgaben war bisher im Wortlaut des § 6 Abs. 2 enthalten und wird in zeitlicher Hinsicht mit dem Zweitwohnungsabgabengesetz harmonisiert.

Zum Art. I 2. Abschnitt - Einhebung und Kontrolle:

Zu Art. I § 8 – Abgabenbehörde:

Nachdem eine Landesabgabe von den Gemeinden eingehoben werden soll, ist die Abgabenbehörde festzulegen. Dies ist der Bürgermeister im übertragenen Wirkungsbereich der Gemeinde, wie auch nach den allgemeinen Bestimmungen der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung. Die Verpflichtung gemäß den Abs. 2 und 3 betreffend die Einhebung und die Führung von Aufzeichnungen entspricht § 7 K-ONTG betreffend die Nächtigungstaxe.

Der Verwaltungskostensatz für die Gemeinden beträgt 7 %, allerdings ohne Infrastruktur- und Mobilitätsbeitrag und nur für die nicht pauschalierte Aufenthaltsabgabe.

Abs. 5 entspricht dem geltenden § 10 K-ONTG und soll die Aufsichts- und Weisungsrechte des Landes gegenüber den Gemeinden sichern.

Zu Art. I § 9 – Kontrollorgane:

Grundsätzlich sind nur mehr Landesbedienstete als Kontrollorgane vorgesehen. Daher können die Bestimmungen über die Anforderungen an externe Kontrollorgane und deren Bestellung entfallen.

Zu Art. I § 10 – Kontrolle:

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem geltenden § 11 K-ONTG und den dort geregelten Befugnissen der Kontrollorgane.

Zu Art. I § 11 – Strafbestimmungen:

Diese Bestimmung orientiert sich am geltenden § 15 K-ONTG. Im Abs. 1 entfällt eine eigene Strafbestimmung für die Hinterziehung oder für eine Verkürzung der Abgabe, weil dies auch in den Bestimmungen des Kärntner Abgabenorganisationsgesetzes geregelt ist.

Hingegen richtet sich die Höhe der Strafe auch für Übertretungen nach dem K-AOG nach Abs. 3, der die geltende Bestimmung des § 15 Abs. 2 K-ONTG entspricht.

Neu ist die Bestimmung des Abs. 2, wonach der Unterkunftgeber, bei dem eine (wesentliche) Übertretung festgestellt wird, auch den Kontrollaufwand zu tragen hat. Die Anregung dazu stammt aus dem Steiermärkischen Nächtigungsabgabengesetz (§ 8), mit dem Unterschied, dass, wenn der Täter die Kosten sofort entrichtet, eine Begünstigung vorgesehen ist, die dadurch gerechtfertigt ist, dass sich das Land die Vorschreibung und allenfalls auch zwangsweise Eintreibung dieses Beitrags erspart. Die Einschränkung auf wesentliche Übertretungen erfolgt vor dem Hintergrund, dass eine derartige Verpflichtung in Bagatellfällen als schikanös empfunden werden könnte.

Die Aufteilung der Strafgeelder auf Land und Gemeinden ist neu zu regeln, wobei dem Land ein höherer Anteil zukommen soll, weil dieses den Aufwand für die Kontrollorgane trägt.

Zu Art. I § 12 – Datenverarbeitung:

Eine Ermächtigung zur Verarbeitung von Daten aus der Tourismus-Statistik-Verordnung wird vorgesehen, weil diese Daten der Abgabenvorschreibung zugrunde gelegt werden.

Mit der verpflichtenden elektronischen Gästemeldung ist der Zugang zu und die Verwendung von Daten auf Grundlage des K-AAG (Gästemeldung) ein wesentliches und wirkmächtiges Instrument der Tourismusorganisationen für die gesetzliche Aufgabenerfüllung gemäß § 2 und § 3 Kärntner Tourismusgesetz, und die Möglichkeit der Datenverwendung durch die Landesregierung und Tourismusorganisationen dementsprechend ein unumgängliches Erfordernis.

Aus der elektronischen Gästemeldung ergeben sich darüber hinaus eine Reihe von neuen Datenverarbeitungsmöglichkeiten, die für Zwecke der statistischen Auswertung von Bedeutung sind. Insbesondere die tagesaktuellen Daten sind von touristischem Interesse, um auf aktuelle Gegebenheiten eingehen und in Krisensituationen rasch reagieren zu können. Zusätzlich ermöglicht die tagesaktuelle Beobachtung die Auswirkungen von besonderen Ereignissen wie z.B. Großveranstaltungen, Ereignisse höherer Gewalt oder außergewöhnliche Umstände etc, auf den Tourismus zu analysieren, Gästeströme zu lenken, Planung und Evaluierung von Werbemaßnahmen durchzuführen, eine evidenzbasierte

Tourismusplanung und zielgerichtete Angebotsentwicklung zu verwirklichen sowie eine bessere Erfolgsmessung und Wirkungsanalyse abzuleiten.

Laut dem, in Kärntens Gemeinden vorherrschenden technischem Gästemeldesystemanbieter, werden die Daten für die touristische Auswertung anonymisiert zur Verfügung gestellt, es gibt keinen Rückschluss auf Personendaten der Gäste. Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, der für Tourismus zuständigen Abteilung sowie den Tourismusorganisationen einen Online-Zugang zur Datennutzung zu ermöglichen und entsprechend gesetzlich zu verankern.

Nach dem Vorbild des Wiener Tourismusförderungsgesetzes wird hier vorgesehen, dass die vom Finanzamt übermittelten personenbezogenen Daten über die Buchungen auf Buchungsplattformen zu löschen sind, wenn sie für das Abgabeverfahren oder für Kontrollzwecke der Oberbehörde nicht mehr benötigt werden.

Zu Art. I § 13 – Verweisungen:

Zusammenfassung der Verweisungen auf Bundesgesetze und Verordnungen sowie EU-Recht nach dem nach dem Stand RIS 1.12.2025.

Zu Art. I § 14 – Inkrafttretens- und Übergangsbestimmungen:

Dieses Gesetz sollte zweckmäßiger Weise vor Beginn einer Herbst- oder Wintersaison in Kraft treten, daher wird für das Inkrafttreten der 1. November 2026 vorgesehen.

Die erste Indexanpassung soll daher erst im ersten Quartal 2028 erfolgen und im Folgejahr in Kraft treten.

Die Bestimmungen über den Datenaustausch mit der Registrierungsstelle können vernünftiger Weise erst in Kraft treten, wenn eine solche Stelle existiert.

Das K-ONTG tritt damit außer Kraft, mit Ausnahme der Bestimmung über die Fälligkeit und Entrichtung der jährlichen pauschalierten Abgaben, diese soll 2026 für die Monate Jänner bis Oktober wie bisher im Dezember erfolgen. Im März 2027 wird die Abgabe für 2026 fällig, nämlich für die Monate November und Dezember (unter Abzug einer allfällig entrichteten nicht pauschalierten Abgabe).

Abs. 6 enthält eine Übergangsbestimmung für bereits bestellte Kontrollorgane und Dienstausweise nach dem K-ONTG.

Artikel II

Kärntner Zweitwohnungsabgabengesetz 2027

Zu Art. II § 1 – Ermächtigung zur Ausschreibung der Abgabe:

Aufgrund der gemeinsamen Ausgestaltung der Zweitwohnungsabgabe auf Basis der Grundlagen nach § 16 Abs. 1 Z 4 und 4a FAG 2024 und der Vorgabe des § 16 Abs. 2 FAG 2024 ist die Zweitwohnungsabgabe eine ausschließliche Gemeindeabgabe. Die Gemeinden werden damit ermächtigt, innerhalb des gesetzlichen Rahmens die Zweitwohnungsabgabe auszuschreiben. Die Entscheidung, die Zweitwohnsitzabgabe und die Leerstandsabgabe zu einer Abgabe zusammenzuführen, war eine politische und folgt dem Beispiel des Vorarlberger Zweitwohnungsabgabengesetzes.

Zu Art. II § 2 – Abgabengegenstand:

Die Definition der Zweitwohnung orientiert sich grundsätzlich an § 2 Abs. 2 lit. a VlbG. ZAG und damit an der Definition der Wohnung nach dem GWR-Gesetz. Demnach gilt als Wohnung ein baulich abgeschlossenes selbständiges Gebäude (Einfamilienhäuser) oder ein baulich abgeschlossener und nach der Verkehrsauffassung selbständiger Teil eines Gebäudes, das bzw. der nach seiner Art und Größe geeignet ist, der Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen zu dienen. Dies gilt jedenfalls für Wohnungen, die im lokalen Gebäude- und Wohnungsregister als Wohnung eingetragen sind. Liegt demnach eine Wohnung nach dem GWR-Gesetz und eine entsprechende Eintragung vor, kann von einer weiteren Prüfung abgesehen werden.

Zu Wohnzwecken dient ein Raum dann, wenn er nach der Verkehrsauffassung zur Erfüllung der funktionalen Aufgaben des Menschen, nämlich ihm zur Unterkunft und Haushaltsführung zu dienen, geeignet ist (vgl. OGH vom 22.3.1988, 5 Ob 32/87). Gesonderte oder detaillierte Ausstattungsmerkmale werden nicht definiert, da die Zweitwohnungsabgabe auch leerstehende Wohnungen umfasst und daher keine Einrichtungs- oder Ausstattungsmerkmale zwingend vorliegen müssen. Aus diesem Grund ist ein Verweis auf die Definition der Wohnung nach dem Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017 oder der OIB-Richtlinie „Begriffsbestimmungen“ nicht geeignet, da Wohnungen gerade auch als Leerstände erfasst werden sollen und nicht durch Herausnahme beispielsweise einer Küche oder Kochgelegenheit die Abgabepflicht unterwandert werden soll.

Die Beurteilung im Einzelfall obliegt der Abgabenbehörde anhand der tatsächlichen Gegebenheiten und Umstände; bei Wohnungen, bei denen eine Benützbarkeit nach § 40 der Kärntner Bauordnung vorliegt, kann, wenn keine besonderen Umstände dagegensprechen, davon ausgegangen werden, dass diese den Abgabengegenstand erfüllen. Aufgrund der Anwendbarkeit der BAO sind spezifische Einzelfälle anhand der dortigen Vorgaben, insbesondere § 236, zu beurteilen.

Abweichend von § 2 Abs. 2 lit. a VlbG. ZAG, welcher eine Frist von 26 Wochen vorsieht, genügt nach § 2, wenn in Summe mehr als zwölf Wochen im Abgabenzeitraum keine Meldung als Hauptwohnsitz vorliegt. Unter Berücksichtigung der Verordnung des Bundesministers für Finanzen betreffend inländische Zweitwohnsitze, BGBl. II Nr. 528/2003, wonach ein inländischer Wohnsitz dann vorliegt, wenn die Wohnung allein oder gemeinsam mit anderen inländischen Wohnungen an mehr als 70 Tagen benutzt wird, wird mit 12 Wochen und damit 84 Tagen ein Mittelweg gewählt.

Der Abgabenzeitraum wird in § 5 näher definiert und weicht bei Neuerrichtung oder Abbruch vom Kalenderjahr ab. Die Meldung als Hauptwohnsitz ist maßgeblich für die Definition als Zweitwohnung und – anders als bisher nach dem K-ZWAG – besteht bei Vorliegen oder Nichtvorliegen einer Meldung nicht nur eine Indizwirkung, sondern die Nicht-Meldung als Hauptwohnsitz ist Voraussetzung für die Erfüllung des Abgabengegenstandes.

Für das Entstehen der Abgabenschuld genügt die Summe von zwölf Wochen über den Betrachtungszeitraum, ob daher dreizehn Wochen am Stück keine Hauptwohnsitzmeldung vorliegt oder der Zeitraum durch kurzzeitige Hauptwohnsitzmeldungen unterbrochen wurde, ist nicht ausschlaggebend. Der Abgabengegenstand liegt vor, wenn mehr als zwölf Wochen keine Meldung als Hauptwohnsitz vorliegt; bei einer Hauptwohnsitzmeldung von 40 Wochen liegt genau zwölf Wochen keine Meldung vor und diese Wohnung fällt nicht unter die Zweitwohnungsabgabe. Zur Berechnung der zwölf Wochen ist auf jene Tage zurückzugreifen, an den keine Meldung als Hauptwohnsitz vorliegt; die Abgabenschuld entsteht daher, wenn mehr als 84 (12x7) Tage kein Hauptwohnsitz in einer Wohnung gemeldet wurde.

Zu Art. II § 3 – Ausnahmen von der Abgabepflicht:

Wie im Kärntner Zweitwohnsitzabgabegesetz werden die Ausnahmen beispielhaft genannt, es steht der verordnungserlassenden Gemeinde daher frei, weitere Ausnahmen vorzusehen. Denkbar wäre beispielsweise, Wohnungen, die im Eigentum der Gemeinde selbst stehen, von der Abgabepflicht auszunehmen, da bei diesen die Gemeinde ohnehin den Anspruch hat, keinen Leerstand zu verwirklichen.

Die in § 3 Abs. 1 Z 1 bis 4 und 6 und 7 vorgesehenen Ausnahmen von der Abgabepflicht sowie die Einschränkung in Abs. 2 entsprechen weitestgehend § 3 Abs. 1 lit. a bis h und Abs. 2 K-ZWAG mit der Änderung, dass in Z 2 nunmehr ebenso wie bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, auch bei Jagd- und Fischerhütten eine Erforderlichkeit für den Jagd- bzw. den Fischereibetrieb als Bedingung für das Vorliegen der Ausnahme vorgesehen wird.

Abs. 1 Z 5 normiert eine zur bisherigen Rechtslage erweiterte Ausnahme bei Wohnungen, die aus gesundheitlichen oder altersbedingten Wohnungen nicht mehr als Hauptwohnsitz genutzt werden können. Die Wohnung, die bisher Hauptwohnsitz war, fällt nunmehr sowohl beim Eigentümer wie auch beim Inhaber eines Fruchtgenussrechts, eines Wohnrechts oder eines vergleichbaren Rechts unter den Ausnahmetatbestand. Bedingung ist jedenfalls, dass die Wohnung vor der Beendigung der Nutzung mindestens ein Jahr als Hauptwohnsitz verwendet wurde.

Die Ausnahme nach Abs. 1 Z 8 soll gemeinnützige und gewerbliche Bauträger während einer Verkaufsphase nach Neuerrichtung der Wohnung von der Abgabepflicht befreien.

Die Ausnahme gilt nicht, wenn eine Wohnung einem Dritten zur Begründung eines Wohnsitzes überlassen wird. Hierbei sind der Rechtsgrund der Überlassung und die Entgeltlichkeit oder Unentgeltlichkeit der Überlassung irrelevant, maßgeblich ist lediglich, dass eine vom Abgabenschuldner verschiedene Person die Wohnung als Haupt- oder Nebenwohnsitz nutzt..

Die in Abs. 1 Z 9 normierte Ausnahme betrifft vor allem Gebäude, in denen zwei Generationen miteinander leben bzw. lebten und eine der Wohnungen nicht mehr als Hauptwohnsitz genutzt wird. Um zu verhindern, dass der verbleibende Wohnungseigentümer die andere Wohnung an fremde Personen vermieten oder verkaufen muss, wird die freie Wohnung von der Abgabepflicht ausgenommen. Die Ausnahme gilt, wie auch jene nach Z 8, nicht, wenn die Wohnung einem Dritten als Wohnsitz überlassen wird.

Während des Verlassenschaftsverfahrens bestehen noch keine Dispositionsmöglichkeiten über die Wohnung, daher sollen nach Abs. 1 Z 10 Wohnungen, die Teil eines Verlassenschaftsverfahrens sind, bis zur Beendigung desselben von der Abgabepflicht ausgenommen sein. Dies gilt sowohl für Verlassenschaftsverfahren nach österreichischem wie auch nach ausländischem Recht. Bei einer

Eigentümerpartnerschaft ist auf § 14 WEG 2002 und die dortigen Regelungen im Fall des Todesfalles eines Partners zu verweisen.

Wohnungen, die saniert oder umgebaut werden und aus diesen Gründen nicht der Befriedigung des Wohnbedürfnisses dienen können, jedoch aufgrund einer Eintragung im GWR dem Abgabegenstand zuzuordnen sind, sind nunmehr von der Abgabe für den Zeitraum der Sanierung oder des Umbaus ausgenommen. Bei Sanierungen oder Umbaumaßnahmen in der Wohnung selbst, die nach § 6 K-BO bewilligungspflichtig oder nach § 7 K-BO mitteilungspflichtig sind, kommt der Ausnahmetatbestand jedenfalls zur Anwendung. Die Einschränkung auf Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen in der Wohnung selbst dient der Abgrenzung zu Sanierungs- und Umbaumaßnahmen beispielsweise in sonstigen Teilen des Gebäudes, an der Außenfassade oder die Errichtung eines Zubaus.

Der Ausnahmetatbestand nach Abs. 1 Z 11 kann nach Abs. 3 für maximal zwölf Monate über einen Zeitraum von fünf Kalenderjahren geltend gemacht werden. Es kann daher auch ein kürzerer Zeitraum, beispielsweise drei Monate, in einem Kalenderjahr und in Folge fünf Monate im nächsten Kalenderjahr als Ausnahme genutzt werden.

Wohnungen, die aufgrund eines verwaltungspolizeilichen Auftrages nicht benutzt werden dürfen, sind nach Abs. 1 Z 12 ausgenommen. Soweit die Benützung baurechtlich untersagt wurde, liegen die entsprechenden Informationen der Abgabenbehörde ohnehin vor. Aufgrund der Formulierung des „verwaltungspolizeilichen Auftrages“ wird klargestellt, dass die Benützung aufgrund eines hoheitlichen Aktes und dem zugrundeliegend einer gesetzlichen Vorschrift nicht zulässig ist.

Zu Art. II § 4 – Abgabenschuldner und Haftung:

§ 4 entspricht § 4 des Kärntner Zweitwohnsitzabgabegesetzes mit der Einschränkung, dass bei der Überlassung der Wohnung an einen Dritten nicht mehr zwischen einer entgeltlichen und unentgeltlichen Überlassung unterschieden wird. Für die Abgabenbehörde ist nicht die Art der Überlassung relevant, sondern die Art der Nutzung maßgeblich.

In den Erläuterungen zur Stammfassung des Kärntner Zweitwohnsitzabgabegesetzes wurde ausgeführt:

„Abgabenschuldner ist grundsätzlich der Eigentümer der Wohnung; Miteigentümer haften solidarisch, sofern nicht ein Miteigentümer zur ausschließlichen Nutzung der Wohnung berechtigt ist. Es kommt dabei nicht auf die tatsächliche Verwendung als Zweitwohnsitz an, sondern nur auf die Möglichkeit, die Wohnung als Zweitwohnsitz verwenden zu können. Der Eigentümer/Miteigentümer indiziert durch die Verfügungsmöglichkeit über Zweitwohnsitze ein besonderes Maß an wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit, weshalb diese in sachgerechter Weise zum Gegenstand von steuerlichen Belastungen gemacht werden darf (vgl. Ruppe, 243). Da die Zweitwohnsitzabgabe als Aufwandsteuer zu bewerten ist, trifft im Fall der langfristigen Vermietung die Steuerbelastung nicht den Eigentümer, sondern den Mieter, sofern er die Wohnung als Zweitwohnsitz verwendet (vgl. Ruppe, 244). Als langfristige Vermietung wird ein Jahr angenommen, weil dies auch aus verwaltungsökonomischen Gründen leichter handhabbar ist, als eine kürzere Frist; außerdem obliegt es dem Eigentümer, die Abgabe im Falle der Vermietung an den Mieter zu überwälzen. Der Eigentümer haftet nur dann für den Mieter, der die Wohnung langfristig als Zweitwohnsitz verwendet, wenn er das Mietverhältnis nicht bei der Gemeinde bekannt gibt.“ (ErläutRV Zl. -2V-LG-205/59-2005, 9f).

Durch die Neuregelung sind auch juristische Personen und eingetragene Personengesellschaften erfasst, die bislang – mangels Möglichkeit zur Wohnsitzbegründung – keiner Abgabepflicht unterlagen.

Zu Art. II § 5 – Entstehen und Dauer der Abgabepflicht:

Der Abgabenzeitraum umfasst – wie auch in § 5 Abs. 1 K-ZWAG – grundsätzlich das Kalenderjahr. Abweichend davon gilt bei Neuerrichtung der Zeitraum von der Vollendung der Neuerrichtung und dem Ende des Kalenderjahres als Abgabenzeitraum.

Bei Änderungen des Abgabenschuldners soll wie bisher eine anteilmäßige Berechnung der Abgabe nach Monaten aus verwaltungsökonomischen Gründen vorgesehen werden. Wie auch in § 7 Abs. 4 K-AAG wird nunmehr bei einem Wechsel während eines Monats dieser Monat dem früheren Abgabenschuldner gänzlich zugerechnet. Erfolgt der Wechsel des Abgabenschuldners, etwa bei Eigentumsübertragung, am 6. des Monats, hat der frühere Eigentümer die Abgabe für diesen Monat noch gänzlich zu entrichten. Der Abgabenzeitraum richtet sich daher nach dem Zeitpunkt der Änderung des Abgabenschuldners, dh. wird die Wohnung im April verkauft, ist zu beurteilen, ob der frühere Eigentümer von Jänner bis Ende April mehr als 12 Wochen (84 Tage) keinen Hauptwohnsitz gemeldet hatte.

Zu Art. II § 6 – Fälligkeit und Entrichtung der Abgabe:

Die Abgabe ist vom Abgabenschuldner jeweils bis 1. März des Folgejahres zu bemessen und bis 15. März an die Abgabenbehörde zu entrichten.

Endet die Abgabepflicht vor dem Ablauf des Kalenderjahres (bspw. bei Abbruch oder Änderungen des Abgabenschuldners), ist die Abgabe bis zum folgenden übernächsten Monatsersten zu bemessen und bis zum 15. desselben Monats zu entrichten. Erfolgt der Abbruch eines Einfamilienhauses daher beispielsweise am 18. Juni, ist die Abgabe bis zum 1. August zu bemessen und bis 15. August an die Abgabenbehörde zu entrichten.

Für die Vorgehensweise der Abgabenbehörde bei Selbstbemessungsabgaben treffen die §§ 201ff BAO nähere Regelungen.

Zu Art. II § 7 – Bemessungsgrundlage:

Wie nach § 7 des Kärntner Zweitwohnsitzabgabegesetzes soll für die Definition der Nutzfläche auf § 5 Z 6 des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017 zurückgegriffen werden. Demnach gilt als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich Loggien und Wintergärten abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); bei größeren Wohnanlagen auch die Bodenfläche der Räumlichkeiten, die den Bewohnern der Wohnanlage als Gemeinschaftsräume oder der Verwaltung dienen; beim Abzug der Wandstärken ist von der Netto-Grundrissfläche auszugehen und bei Bauten mit verputzten oder verkleideten Wänden die aus den Planmaßen (Rohbaumaße) errechnete Grundrissfläche um 2 % zu verringern; Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Lage, baulichen Ausgestaltung, Raumhöhe und Ausbaumöglichkeit nach für Wohnzwecke nicht geeignet sind, Treppen, Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume in Verbindung mit einer Wohnung sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

Die Definition der Wohnung gemäß § 2 bleibt hiervon unberührt.

Auch das Kärntner Gemeindekanalisationsgesetz und das Kärntner Gemeindewasserversorgungsgesetz greifen auf diese Definition der Nutzfläche. Die Abgabenbehörden haben demnach bereits – zumindest zum Teil – Kenntnis über die Nutzfläche der Wohnung.

Zu Art. II § 8 – Höhe der Abgabe:

Wie der Verfassungsgerichtshof zur Zweitwohnsitzabgabe festgehalten hat und auch auf eine Leerstandsabgabe übertragbar ist, handelt es sich dabei um eine „Aufwandsteuer [...], um eine Steuer also, deren Ziel es ist, die in der Einkommensverwendung (im Aufwand) für den persönlichen Lebensbedarf zum Ausdruck kommende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu erfassen, und dass eine solche Steuer nicht einem strengen Äquivalenzprinzip derart gehorcht, dass ihre Höhe strikt von bestimmten Aufwendungen der Gemeinde abhängig und durch diese begrenzt ist.“ (VfGH vom 20.6.2009; Slg. 18.792)

Die Höhe der Abgabe ist vom Gemeinderat festzusetzen, wobei die Anzahl der Wohnungen, für welche keine Hauptwohnsitzmeldung vorliegt, im Verhältnis zu Wohnungen mit einer Hauptwohnsitzmeldung sowie die Verkehrswerte der Wohnungen zu berücksichtigen sind. Durch diese Parameter soll einerseits die überdurchschnittliche Belastung einer Gemeinde durch Zweitwohnsitze und Leerstände, die den für die Gemeindebürger verfügbaren Wohnraum einschränken oder spekulativen Finanzanlagen dienen, und im Sinne einer Aufwandsteuer die finanzielle Leistungskraft des Eigentümers, die sich in der Durchschnittsbetrachtung der Verkehrswerte widerspiegelt, berücksichtigt werden.

Bei der Bemessung der Verkehrswerte ist nicht jener jeder Wohnung zu ermitteln, sondern eine Durchschnittsbetrachtung heranzuziehen. Gibt es Gebietsteile einer Gemeinde, in denen das Aufkommen von Wohnungen ohne Hauptwohnsitzmeldung im Vergleich zu anderen Gebietsteilen wesentlich erhöht ist oder unterscheiden sich die Verkehrswerte in bestimmten Gebietsteilen (bspw. Seelage oder Lage in einem Schiegebiet) wesentlich von anderen Gebietsteilen der Gemeinde, kann die Abgabe nach Gebietsteilen gestaffelt werden.

Da zuletzt keine Valorisierung der Zweitwohnsitzabgabe erfolgt ist und zur Steigerung der Mittelaufbringung auf Gemeindeseite, werden die Abgabenhöchstsätze der Zweitwohnungsabgabe im Vergleich zur Zweitwohnsitzabgabe verdoppelt. Damit ergeben sich folgende Höchstbeträge:

1. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m ²	24 Euro,
2. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m ² bis 60 m ²	47 Euro,
3. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m ² bis 90 m ²	83 Euro,
4. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche ab 90 m ²	130 Euro.

Die tatsächliche Höhe der Zweitwohnungsabgabe ist von der jeweiligen Gemeinde innerhalb dieses Rahmens festzulegen.

Die Abgabenhöchstsätze sind nach der Größe der Wohnung gestaffelt, wobei die Größenstufen in § 4 des Kärntner Aufenthaltsabgabengesetzes und in Abs. 1 gleichermaßen geregelt werden. Hierdurch soll nunmehr eine Vereinheitlichung vorgesehen werden.

Zu den Abgabenhöchstsätzen ist festzuhalten, dass in den Erläuterungen zur Einführung einer Zweitwohnsitzabgabe im FAG 1993, BGBl. Nr. 30/1993, Folgendes festgehalten wurde:

„Neu wurden in den Katalog der ausschließlichen Landes(Gemeinde)abgaben Zweitwohnsitzabgaben aufgenommen und damit die Länder gemäß § 8 Abs. 1 F-VG 1948 ermächtigt, die Erhebung und Verwaltung einer solchen Abgabe zu regeln. Damit berücksichtigt das FAG, daß durch Zweitwohnsitze insbesondere den Gemeinden Kosten entstehen können, die nicht durch Benützungsgebühren abgedeckt werden können (zum Beispiel für die Bereitstellung der Infrastruktur oder im hoheitlichen Bereich), ohne daß diesen Kosten Einnahmen der Gemeinden aus Ertragsanteilen gegenüber stehen. Entgegen einer wörtlichen Auslegung des eingebürgerten Begriffes "Zweitwohnsitz" sind darunter selbstverständlich auch dritte und vierte Wohnsitze einer Person zu verstehen.“ (ErlRV 867 BlgNR XVIII.GP 20).

Im Jahr 2024 lagen die Bruttoertragsanteile pro Kopf in Kärnten bei 1419,46 Euro und damit knapp unter dem jährlichen Abgabenhöchstsatz für die größte Wohnungskategorie. Geht man davon aus, dass bei weitem nicht alle Wohnungen in die größte Wohnungskategorie fallen, liegen die Abgabenhöchstsätze innerhalb des in den Erläuterungen skizzierten Rahmens. Für die Festlegung der konkreten Abgabensätze sind für den Verordnungsgeber wiederum andere Parameter von Relevanz.

Abs. 2 enthält eine „Indexklausel“, die sich von der geltenden dadurch unterscheidet, dass sich der Abgabensatz jährlich um die Inflation „automatisch“ erhöht. Die Landesregierung ist nunmehr nicht mehr verpflichtet, die Abgabe bei Überschreiten eines bestimmten Schwellenwertes zu erhöhen, sondern sie ist verpflichtet, jährlich kundzumachen, um welchen Prozentsatz sich die Abgabenhöhe aufgrund der Vorjahresinflation im folgenden Kalenderjahr erhöht. So ist beispielsweise im ersten Quartal 2029 die Inflation des Jahres 2028 zur Valorisierung heranzuziehen und die daraus folgenden Abgabenhöchstsätze für das Jahr 2030 kundzumachen.

Aufgrund einer Kombination aus niedriger Inflation und Rundungsregel könnte der Fall eintreten, dass sich die Abgabe in manchen Jahren auch nicht erhöht. Eine jährliche Kundmachung der Landesregierung über die Abgabenhöhe hat trotzdem ehestmöglich zu erfolgen. Auch diese Kundmachung ist eine Verordnung und erfolgt im RIS.

Die ausschreibungsermächtigte Gemeinde kann damit die jeweils konkret geltenden Abgabensätze mit 1. Jänner des Folgejahres neu festsetzen. Bei obigem Beispiel könnte die Gemeinde daher im Jahr 2029, nach Kundmachung der Indexanpassung, die Abgabensätze für das Jahr 2030 aufgrund der Valorisierung neu festlegen.

Verfügt die Wohnung über keine Zentralheizung, keine elektrische Energieversorgung oder keine Wasserentnahmestelle in der Wohnung, so ist nach Abs. 3 der jeweilige Abgabebetrag gestaffelt um 10% bei einem fehlenden Merkmal, um 15% bei zwei fehlenden Merkmalen und um 20% bei allen fehlenden Merkmalen zu reduzieren.

Wie der VfGH wiederholt ausgesprochen hat, ist eine Einhebung von Ferienwohnungsabgabe und Zweitwohnsitzabgabe grundsätzlich zulässig, wobei die von einer Gemeinde erhobene Ferienwohnungsabgabe bei der Abgabenhöhe zu berücksichtigen ist. Diese Berücksichtigung ist sowohl auf Ebene des Landesgesetzes als auch der Gemeindeverordnung zulässig, wobei eine gänzliche oder teilweise Anrechnung in Betracht käme (VfGH vom 20.6.2009, V 11/09).

Eine Berücksichtigung von Belastungen, die durch die Aufenthaltsabgabe (Ferienwohnungsabgabe) ebenfalls gedeckt werden, findet bei der Festsetzung der Höhe der Zweitwohnungsabgabe nunmehr, anders als bei der der VfGH-Judikatur zugrundeliegenden Zweitwohnsitzabgabe, nicht mehr statt.

Im vorliegenden Gesetzesentwurf wird dennoch eine teilweise Anrechnung vorgesehen und der jeweilige Abgabebetrag um 25 % verringert, wenn für die Wohnung auch eine pauschalierte Abgabe gemäß § 2 Abs. 2 des Kärntner Aufenthaltsabgabengesetzes entrichtet wird. Im Vergleich zur Regelung des Salzburger Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetzes, welches von einer 50%-igen Anrechnung ausgeht, wird dem politischen Auftrag folgend nunmehr der Abgabenhöchstsatz verdoppelt und damit die vergleichbare Anrechnung von 50 % auf den ursprünglichen Abgabenhöchstsatz aufgrund der Verdoppelung mit 25 % festgelegt.

Kommen Abs. 3 und 4 vollständig zur Anwendung, summiert sich der Prozentsatz der Minderung der festgelegten Abgabebeträge; diesfalls ist der in der jeweiligen Gemeinde festgelegte Abgabebetrag um 45 % zu mindern.

Zu Art. II § 10 – Datenverarbeitung

Die Datenverarbeitung durch Abgabenbehörden ist in den §§ 48b ff BAO umfassend geregelt und findet dort die erforderliche gesetzliche Grundlage. Um allfälligen Zweifelsfragen beim Zugriff auf das ZWR und das GWR zu vermeiden, werden die diesbezüglichen Abfragemöglichkeiten ergänzend explizit angeführt.

Zu Art. II § 12 – Übergangs- und Schlussbestimmungen:

Das Kärntner Zweitwohnungsabgabegesetz 2027 soll am 1. Jänner 2027 in Kraft treten, um für die Vorbereitung und Neuerlassung der Gemeindeverordnungen einen ausreichenden Zeitraum vorzusehen.

Die erste Indexanpassung soll erst im ersten Quartal 2028 erfolgen und umfasst die Indexerhöhung des Jahres 2027 (Abs. 3).

Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das Kärntner Zweitwohnsitzabgabegesetz außer Kraft.

**Artikel III und Artikel IV
Änderung des Kärntner Motorbootabgabegesetzes 1992, Inkrafttretens- und
Übergangsbestimmungen**

Zu Art. III Z 1 (betreffend § 3 Abs. 2 Z 3):

Die jährlichen Mindesteinnahmen als Indikator für die Gewerblichkeit der Verwendung des Motorbootes werden nominell von 5.000 auf 7.000 Euro erhöht. Gemäß der Verordnung zur Inflationsanpassung der Werte des Motorbootabgabegesetzes 1992, LGBI. Nr. 93/2024, beträgt dieser Betrag seit 1. Jänner 2025 6.540 Euro.

Zu Art. III Z 2 (betreffend § 6 Abs. 1):

Der Abgabensatz wird auf Basis der Werte von 2025 (LGBI. Nr. 93/2024) um 50 % erhöht, dh. von 1,64 auf 2,46 bzw. von 2,49 auf 3,74 €.

Zu Art. III Z 3 (betreffend § 6 Abs. 3) und Art. IV Abs. 2:

In der Indexklausel werden die Bezugnahme auf den Verbraucherpreisindex aktualisiert und ein Verweisungsfehler berichtigt.

Durch Art. IV Abs. 2 wird klargestellt, dass der Stichtag für die neuerliche Anwendung der Indexklausel das Inkrafttreten dieses Gesetzes ist.

Zu Art. III Z 4 und 5 (betreffend § 9 Abs. 2 und 3):

Im § 9 Abs. 2 wird die bisherige ökologische Zweckwidmung präzisiert und als weitere Zweckwidmung die Förderung von Maßnahmen des präventiven Hochwasserschutzes als Ausfluss des Klimawandels angefügt.

Mit Abs. 3 wird klargestellt, dass Richtlinien nur für den Ankauf und die Bewirtschaftung von Seegrundstücken zu erlassen sind.

Hingegen betrifft die Berichtspflicht des Abs. 4 an den Landtag den gesamten Abgabebetrag unabhängig von dessen Verwendung.

Zu Art. III Z 6 (betreffend § 9a Abs. 2):

Aktualisierung des Verweises auf die Bundesabgabenordnung. (Stand: 1. Dezember 2025)

Zu Art. IV Abs. 1:

Ein rückwirkendes Inkrafttreten mit 1. Jänner 2026 wäre im Hinblick auf den Vertrauensgrundsatz verfassungswidrig, zumal die Abgabenerhöhung nicht unbeträchtlich ist.

Auswirkungen auf die Erreichung der Ziele für eine nachhaltige Entwicklung (SDGs)**Artikel I (Kärntner Aufenthaltsabgabegesetz):**

Die zuständige Abteilung 2 – Finanzen, Beteiligungen und FTI des Amtes der Kärntner Landesregierung hat zu den Auswirkungen auf die Erreichung der Ziele für eine nachhaltige Entwicklung mitgeteilt:

„Das gegenständliche Gesetzesvorhaben leistet nach ha. Auffassung durch die Aufbringung von finanziellen Mitteln für die Umsetzung von Maßnahmen Beiträge zur Erreichung der nachstehenden Nachhaltigkeitsziele:

3.6 Bis 2030 die Zahl der Todesfälle und Verletzungen infolge von Verkehrsunfällen weltweit halbieren

8.9 Bis 2030 Politiken zur Förderung eines nachhaltigen Tourismus erarbeiten und umsetzen, der Arbeitsplätze schafft und die lokale Kultur und lokale Produkte fördert

11.2 Zugang zu sicheren, bezahlbaren, zugänglichen und nachhaltigen Verkehrssystemen für alle ermöglichen und die Sicherheit im Straßenverkehr verbessern

11.a Durch eine verstärkte nationale und regionale Entwicklungsplanung positive wirtschaftliche, soziale und ökologische Verbindungen zwischen städtischen, stadtnahen und ländlichen Gebieten unterstützen

12.b Instrumente zur Beobachtung der Auswirkungen eines nachhaltigen Tourismus, der Arbeitsplätze schafft und die lokale Kultur und lokale Produkte fördert, auf die nachhaltige Entwicklung entwickeln und anwenden

13.2 Klimaschutzmaßnahmen in die nationalen Politiken, Strategien und Planungen einbeziehen“

Artikel II (Kärntner Zweitwohnungsabgabegesetz 2027):

Die zuständige Abteilung 3 – Gemeinden und Katastrophenschutz des Amtes der Kärntner Landesregierung hat zu den Auswirkungen auf die Erreichung der Ziele für eine nachhaltige Entwicklung mitgeteilt:

„Das gegenständliche Gesetzesvorhaben leistet nach ha. Auffassung insofern einen Beitrag zur Erreichung der SDGs, indem das Nachhaltigkeitsziele 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden: Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten), insbesondere 11.1 (Bis 2030 den Zugang zu angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum und zur Grundversorgung für alle sicherstellen und Slums sanieren), weil die Abgabe eine Mobilisierung von Wohnraum verfolgt.

In Einem werden die Nachhaltigkeitsziele 16.6 („Leistungsfähige, rechenschaftspflichtige und transparente Institutionen auf allen Ebenen aufbauen“) und 16.7 („Dafür sorgen, dass die Entscheidungsfindung auf allen Ebenen bedarfsorientiert, inklusiv, partizipatorisch und repräsentativ ist“) gestärkt.

Das Abstellen auf formale – in öffentlichen Registern einsehbare – Kriterien trägt wesentlich zu transparenten Entscheidungsfindung bei und orientiert sich stark am Bürger, weil nicht nur Doppelgleisigkeiten vermieden, sondern auch gleiche Rahmenbedingungen für die (gewerblichen) Abgabepflichtigen geschaffen werden.

Letztlich wird – durch Mehreinnahmen bei den Gebietskörperschaften – immer auch deren „Leistungsfähigkeit“ gestärkt, und können demnach (mehr) politische Maßnahmen beschlossen werden, die zu mehr sozialer Gerechtigkeit beitragen (vgl. Nachhaltigkeitsziel 10.4).“

Artikel III (Änderung des Kärntner Motorbootabgabegesetzes):

Das Motorbootabgabegesetz wurde 1996 als „Umweltabgabe“ beschlossen.

Der vorliegende Gesetzesentwurf dient daher der Verwirklichung der Nachhaltigkeitsziele 6 (Sauberes Wasser für alle), 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz) und 15 (Leben an Land - Artenvielfalt).

Finanzielle Auswirkungen

Artikel I (Kärntner Aufenthaltsabgabegesetz):

1. Die Abteilung 3 – Gemeinden und Katastrophenschutz des Amtes der Kärntner Landesregierung hat zu den finanziellen Auswirkungen des Gesetzesentwurfes mitgeteilt:

„1.1. Wenngleich sowohl Ortstaxe als auch pauschalisierte Ortstaxe ausschließliche Gemeindeabgaben sind, so verbleibt ein Großteil der Mittelaufbringung aus diesen Abgaben nicht im Gemeindehaushalt, sondern fließt nach § 5 Abs. 7 und 8 Kärntner Tourismusgesetz 2011 zum Tourismusverband bzw. zur regionale Tourismusorganisation. Ob nun die Mittelaufbringung aus den Abgaben nach dem K-AAG wieder direkt zum Tourismusverband bzw. die regionale Tourismusorganisation fließt oder indirekt, indem es zuerst dem Land zukommt und dann erst in einem weiteren Schritt auf den Tourismusverband bzw. die regionale Tourismusorganisation, ist für die Haushaltssituation der Kärntner Gemeinden nicht wichtig.

1.2. Seitens der wirtschaftlichen Gemeindeaufsicht wird ausgeführt, dass aufgrund der immer schwierigeren Haushaltssituation in den meisten Kärntner Gemeinden die geplante Abschaffung der Orts- wie pauschalierten Ortstaxe und die Einführung einer Aufenthaltsabgabe inkl. Mobilitätsbeitrag mit höheren Abgabensätzen als bisher für grundsätzlich positiv befunden werden. Da es sich dabei nun um eine ausschließliche Landesabgabe handeln soll und weil die Auswirkungen eng mit der geplanten Neuregelung der Organisation des Kärntner Tourismus zusammenhängen, kann derzeit keine weitere Beurteilung in Bezug auf die Gemeindeebene erfolgen. Wenn der Kärntner Tourismus dadurch mehr Finanzmittel aufstellen kann, so sollte dies im Umkehrschluss bedeuten, dass die Kärntner Gemeinden weniger Eigenmittel für den Tourismus zuschießen müssten.

1.3. Für die Bürgermeister der Kärntner Gemeinden hat der Wegfall der Abgaben Einfluss auf die Höhe ihrer Verfügungsmittel, weil selbige nach § 11 K-GHG ein Prozent der Summe des Abschnittes 92 „Öffentliche Abgaben“ der Finanzierungsrechnung gemäß Anlage 2 der VRV 2015 des zweitvorangegangenen Finanzjahres betragen; unter diesem Ansatz wird derzeit die Ortstaxe und die pauschalierte Ortstaxe gebucht. Künftig erfolgt die Verbuchung durch die Gemeinde in der sog. „nicht voranschlagswirksamen Gebarung“.

2. Die zuständige Abteilung 2 – Finanzen, Beteiligungen und FTI des Amtes der Kärntner Landesregierung hat zu den finanziellen Auswirkungen des Gesetzesentwurfes mitgeteilt:

„Erteilung von Rechtsauskünften durch die Unterabteilung Landesabgaben: Aktuell gibt es nach dem Kärntner Orts- und Nächtigungstaxengesetz (K-ONTG), LGBl Nr. 144/1970 idGF eine Gemeindeabgabe (Ortstaxe) und eine Landesabgabe (Nächtigungstaxe), welche beide auf Gemeindeebene einzuheben sind. Bezüglich der Landesabgabe ist die Landesregierung und in weiterer Folge die Unterabteilung Landesabgaben mit der Wahrnehmung der Aufgaben der Oberbehörde betraut. Im Wesentlichen besteht die Aufgabe aus der Erteilung von Rechtsauskünften an die Gemeinden. Hinsichtlich der Ortstaxe werden diese Auskünfte aktuell von der Gemeindeabteilung erteilt. Wenn nun die Gemeindeabgabe mit der Landesabgabe zu einer ausschließlichen Landesabgabe zusammengeführt wird, verlagert sich der Personalbedarf für die Erteilung von Rechtsauskünften ausschließlich auf die Unterabteilung Landesabgaben und müsste für eine entsprechende Aufstockung der Personalressourcen gesorgt werden.

Für die Erteilung von Rechtsauskünften würden sich die Gesamtjahreskosten unter Zugrundelegung von 0,5 VZÄ der Modellfunktion „Verw./Admin. Spezialist 3/4“ Entlohnungsschema V Entlohnungsklasse 13 auf EUR 53.323,00 (= 0,5 VZÄ X 106.646,00) belaufen.

Durchführung von Kontrolltätigkeiten: Bereits im K-ONTG ist für die Durchführung von Kontrolltätigkeiten (fristgerechte Durchführung von Meldungen sowie Einhebung der Abgabe) die Möglichkeit der Bestellung von Kontrollorganen durch die Landesregierung vorgesehen. Derartige Kontrollorgane wurden bis dato nicht bestellt. Auch der Entwurf des Kärntner Aufenthaltsabgabengesetzes enthält Bestimmungen über die Bestellung von Landesbediensteten als Kontrollorgane. Es wird seitens der Unterabteilung Landesabgaben ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aktuellen Personalressourcen der Unterabteilung Landesabgaben für die Durchführung von effektiven Kontrollen nicht ausreichend sind.

Die Gesamtjahreskosten für Kontrollorgane gemäß § 9 des Entwurfes des Kärntner Aufenthaltsabgabengesetzes für die Durchführung von effektiven Kontrollen gemäß § 10 des oa. Entwurfes würden sich unter Zugrundelegung von 2 VZÄ der Modellfunktion „Verw./Admin. Sachbearbeitung“ Entlohnungsschema V Entlohnungsklasse 8 auf EUR 150.530,00 Euro (= 2 VZÄ X 75.265,00) belaufen.

Unter Zugrundelegung der Kosten eines Landesbediensteten inkl. Nebenkosten (Kalkulationsjahr 2024) ergeben sich somit – bezogen auf den Aufgabenbereich der Abteilung 2 (Unterabteilung Landesabgaben) – zusätzliche jährliche Personalkosten im Ausmaß von EUR 203.853,00.“

Artikel II (Kärntner Zweitwohnungsabgabengesetz 2027):

Die zuständige Abteilung 3 – Gemeinden und Katastrophenschutz des Amtes der Kärntner Landesregierung hat zu den finanziellen Auswirkungen des Gesetzesentwurfes mitgeteilt:

„3.1. Die ha. Abteilung vertritt die Auffassung, dass die geplante Maßnahme von der Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der Gebietskörperschaften, BGBl. I 35/1999, ausgenommen ist; zur Begründung

darf angemerkt werden, dass nach Artikel 6 dieser Vereinbarung rechtsetzende Maßnahmen, die auf dem Gebiet des Abgabenrechts und der bundesgesetzlichen Regelungen des Finanzausgleichs sowie der daraus abgeleiteten landesgesetzlichen Regelungen getroffen werden, ausgenommen sind und die geplante Maßnahme eine solche ist, die auf dem Gebiet des Abgabenrechts ergeht.

3.2. Dessen ungeachtet darf zu den finanziellen Auswirkungen, insbesondere zur nunmehr avisierten Besteuerung des „echten“ Leerstandes Folgendes ausgeführt werden:

Von der ha. Abteilung wurde bereits am 13. Oktober 2022, Zl. 03-ALL-2481/3-2022, sowohl die Landeshauptstadt Klagenfurt als auch die Stadt Villach und der Städtebund – Landesgruppe Kärnten aufgefordert, die entsprechenden Fallzahlen zum sog. Wohnungsleerstand ha. zu übermitteln, wobei der Fokus auf Wohnungen lag, für die nach dem K-ZWAG (alt) keine Zweitwohnsitzabgabe entrichtet wird, weil sie

- entweder im Eigentum einer juristischen Person stehen oder
- unmöbliert [unbewohnbar] sind.

Die entsprechenden Rückmeldungen der Städte bzw. des Städtebundes blieben bislang aus, weshalb ha. keine plausible und demnach auch keine seriöse Schätzung zur Anzahl der Objekte abgegeben werden kann. Die in diversen Medien kolportierten Zahlen schwanken erheblich zwischen rund 8000 Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung (<https://www.kleinezeitung.at/kaernten/klagenfurt/18273099/keine-mietwohnungen-am-markt-aber-8200-wohnungen-in-klagenfurt-stehen>, Abfragedatum 3. Oktober 2025) und 10.000 bis 12.000 (<https://www.derstandard.at/story/3000000219523/kaernten-bekommt-bald-ein-leerstandsabgabe>; Abfragedatum 3. Oktober 2025) in Klagenfurt.

Die ersten Zahlen basieren auf Zweitwohnsitzmeldungen; eine solche war bislang aber für die Erfüllung des Abgabetatbestandes nicht erforderlich und unterlagen solche Wohnungen schon bisher der Besteuerung nach dem K-ZWAG (alt), es sei denn, sie waren unmöbliert („echter Leerstand“). Die zweiten Zahlen resultieren aus Stromverbrauchsablesungen, wobei nicht klar ist, ob selbige ausschließlich Wohnungsleerstand betrafen oder nicht auch leerstehende, gewerbliche Immobilien, die von der Zweitwohnungsabgabe nicht mitumfasst wären.

In Anbetracht dieser unsicheren Datenbasis können „lediglich“ die Mittelaufbringungen aus der Zweitwohnsitzabgabe (alt) in Kärnten in Relation zur möglichen Mittelaufbringung aus der Zweitwohnungsabgabe 2027 in Kärnten gesetzt werden. (...)

Unberücksichtigt sind – und darauf wird ausdrücklich hingewiesen – all jene Faktoren, die sich wahrscheinlich auf die Mittelaufbringung einer Zweitwohnungsabgabe auswirken werden, wie

- die erwähnte Besteuerung des „echten“ Leerstandes, dessen Zahlen, Daten und Fakten mangels Rückmeldung ha. nicht in Evidenz genommen werden konnten,
- die (mögliche) Berücksichtigung der Aufenthaltsabgabe (und wenn ja, in welchem Umfang),
- die (mögliche) Ausweitung oder Einschränkung der Ausnahmetatbestände,
- die (mögliche) Ausschöpfung der „Abgabenausschreibungsermächtigung“, die in Verbindung mit den normierten Parametern steht, und letztlich
- die (tatsächliche) Ausschöpfung der „Abgabenausschreibungsermächtigung“ durch die Gemeinderäte.“

Betragsangaben jeweils im Monat (in €)			
Größenklasse	ZWA (alt) idF LGBL Nr. 84/2005 (ALT)	ZWA (alt) idF der K-ZwaHV Nr. 87/2013 (AKTUELL)	ZWA 2027 idF des Vorbegutachtungsentwurfes (NEU)
bis 30 m ²	10,00	11,80	23,60
bis 60 m ²	20,00	23,60	47,20
bis 90 m ²	35,00	41,30	82,60
über 90 m ²	55,00	64,80	129,60

ZWAG-Aufkommen in Kärnten 2022 bis 2024 (in €)		
Ergebnishaushalt 2022	Ergebnishaushalt 2023	Ergebnishaushalt 2024
6.282.170,22	6.597.001,88	6.949.241,36
Finanzierungshaushalt 2022	Finanzierungshaushalt 2023	Finanzierungshaushalt 2024
5.748.835,85	6.928.503,94	7.164.224,79

ZWAG-Aufkommen in Kärnten 2022 bis 2024 im Durchschnitt und Prognose (in €)		
3-Jahresdurchschnitt (Ergebnishaushalt)	Prozentuelle Steigerung ZWA AKTUELL auf ZWA NEU	Erwartete Steigerung ohne Berücksichtigung der erwähnten Faktoren
6.609.471,15	100 vH	13.218.942,30
3-Jahresdurchschnitt (Finanzierungshaushalt)	Prozentuelle Steigerung ZWA AKTUELL auf ZWA NEU	Erwartete Steigerung ohne Berücksichtigung der erwähnten Faktoren
6.613.854,86	100 vH	13.227.709,72

Artikel III (Änderung des Kärntner Motorbootabgabegesetzes):

Derzeit beträgt der Abgabenertrag rund 3 Mio. Euro. Aufgrund der Erhöhung des Abgabenertrages um rund das 0,5-fache ist künftig mit einem Abgabenertrag von rund 4,5 Mio. Euro zu rechnen.

Nicht beurteilt werden kann, ob sich die neue Schwelle der Mindesteinnahmen für die Gewerblichkeit der Verwendung auf den Abgabenertrag auswirkt.

Durch den vorliegenden Gesetzesentwurf sind keine finanziellen Auswirkungen auf den Bund zu erwarten.

Unionsrechtliche Auswirkungen

Artikel I (Kärntner Aufenthaltsabgabegesetz):

Das Abgabenrecht (ausgenommen Mehrwertsteuer und Verbrauchssteuern) fällt grundsätzlich nicht in die Zuständigkeit der EU. Allerdings sind die Allgemeinen Grundsätze des Unionsrechtes (insbesondere die Grundfreiheiten) auch im Abgabenrecht zu beachten. Berührungspunkte zu diesen Allgemeinen Grundsätzen werden im vorliegenden Gesetzesentwurf nicht gesehen.

Als relevante Rechtsakte im Sekundärrecht der Europäischen Union im Bereich des vorliegenden Gesetzesentwurfes sind die Richtlinie (EU) 2021/514 über die Zusammenarbeit der Verwaltungsbehörden im Bereich der Besteuerung und die sogenannte Short-Term-Rental-Verordnung (EU) 2024/1028 anzusehen, die jedoch durch das vorliegende Gesetz nicht umgesetzt werden, vielmehr knüpft das Gesetz an den dazu ergangenen Rechtsakten nur an.

Darüber hinaus finden die Richtlinien (EU) 2024/2841 und 2024/2842 (Ausdehnung auf Drittstaatsangehörige) zur Einführung des europäischen Behindertenausweises und des europäischen Parkausweises für Menschen mit Behinderungen, Berücksichtigung.

Artikel II (Kärntner Zweitwohnungsabgabegesetz 2027) und Artikel III (Änderung des Kärntner Motorbootabgabegesetzes):

Durch den vorliegenden Gesetzesentwurf wird Unionsrecht nicht berührt.